

COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
provincia di Siena

Variante al Piano di Lottizzazione delle Aree AT PA "VIA DI CASABASSA"



TAV. 1
RELAZIONE TECNICA. ESTRATTO PRG E CT.
TABELLA RIEPILOGATIVA RIPARTIZIONE SN TRA I LOTTI

SCALA : 1/200

PROPRIETA' : Giusti Silvia

PROGETTISTA : Ing. Roberto Scibilia

DISEGNATORE : Geom. Marco Carraretto

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione delle Aree ATPA “Via di Casabassa”
PROPRIETA’: GIUSTI SILVIA

RELAZIONE TECNICA

Individuazione urbanistica

L’ area in oggetto è ubicata in via di Casabassa ed è individuata nelle tavole “Usi del suolo e modalità d’intervento” del vigente Regolamento Urbanistico del Comune come zone ATPA di “trasformazione urbanistica” per la quale il Comune di Colle di Val d’Elsa ha già espresso parere favorevole nella seduta del 05/09/2014 verbale n.04, Pratica Edilizia n. 2014/504. Si precisa che ad oggi sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione primaria giusto **PERMESSO A COSTRUIRE N. 13 del 05/07/2021 Pratica 2019/371**

Proposta progettuale

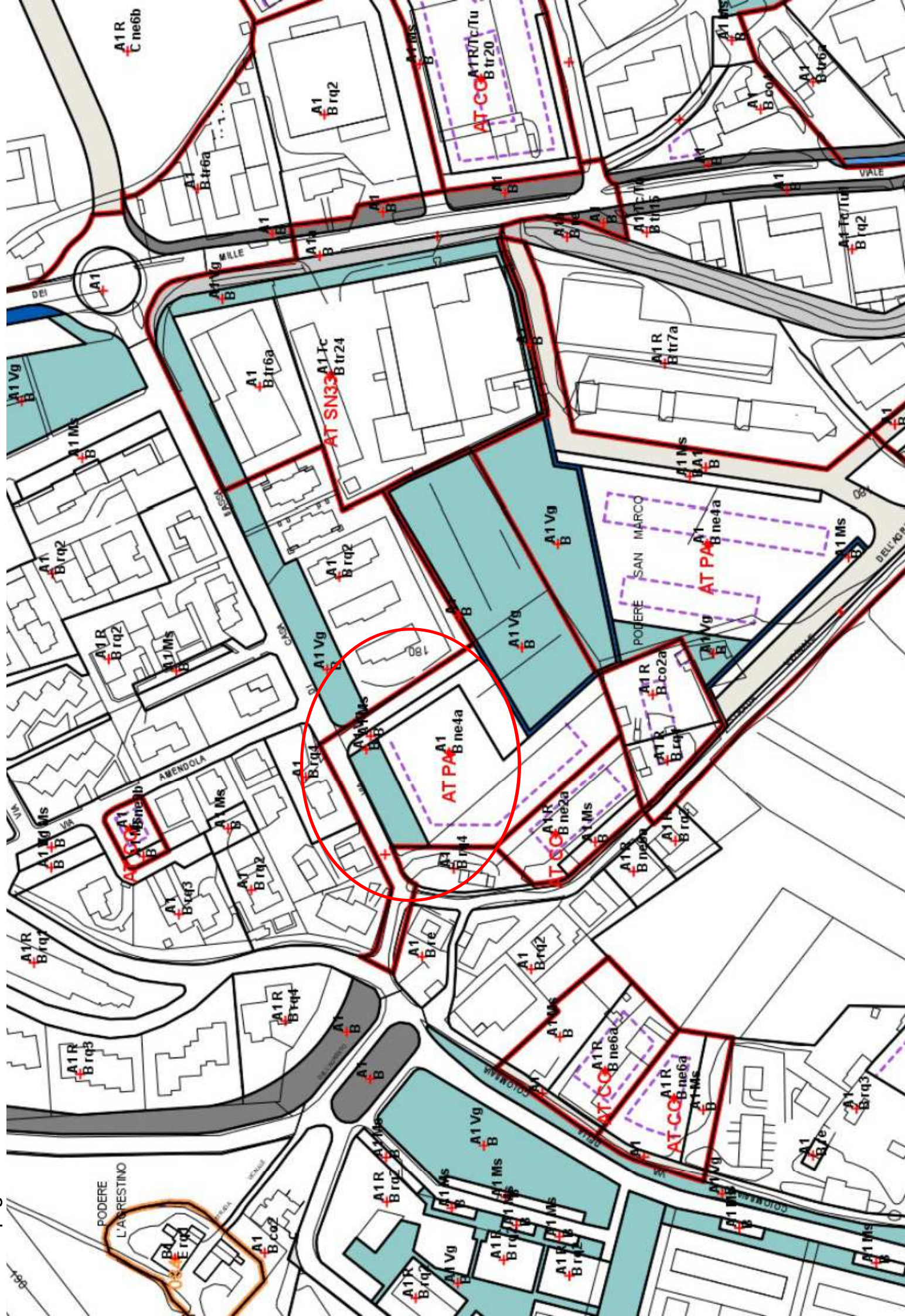
La proposta di variante al piano di Lottizzazione prevede, in base all’art. 21 comma 4 del Regolamento Urbanistico, di apportare alcune modeste modifiche rispetto a quanto previsto dal Regolamento stesso mantenendo comunque inalterati gli standards urbanistici, le altezze degli edifici, le quantità e di non comportare una riduzione della qualità urbanistica della proposta originaria.

Si chiede che alla presente variante venga applicato l’art. 5 comma 3/ter della Legge Regionale 10/2010 (3 ter. *Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa*) e l’art. 3 comma 2 lettera b del DPGR 5R/2020 (Art. 3 *Ambito di applicazione delle indagini relative agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica- comma 2. Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di: (b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici*).

La variante prevede che il lotto 4 venga suddiviso in due sottolotti, 4 e 4 bis, per la realizzazione di due fabbricati unifamiliari, inoltre verranno aggiornate le quote d’imposta di tutti i fabbricati dei lotti 4, 4 bis e 5 (come meglio evidenziato nelle tavole di progetto) precisando che sarà realizzato per ogni abitazione un piano terreno (diviso parte in abitazione-zona giorno e parte in garage) ed un solo piano primo (adibito a zona notte). Come detto le quantità edificabili rimarranno invariate e le modifiche non comporteranno incremento di volume o di superficie coperta degli edifici.

Colle di Val d’Elsa, lì

Il Tecnico
Ing. Roberto Scibilia



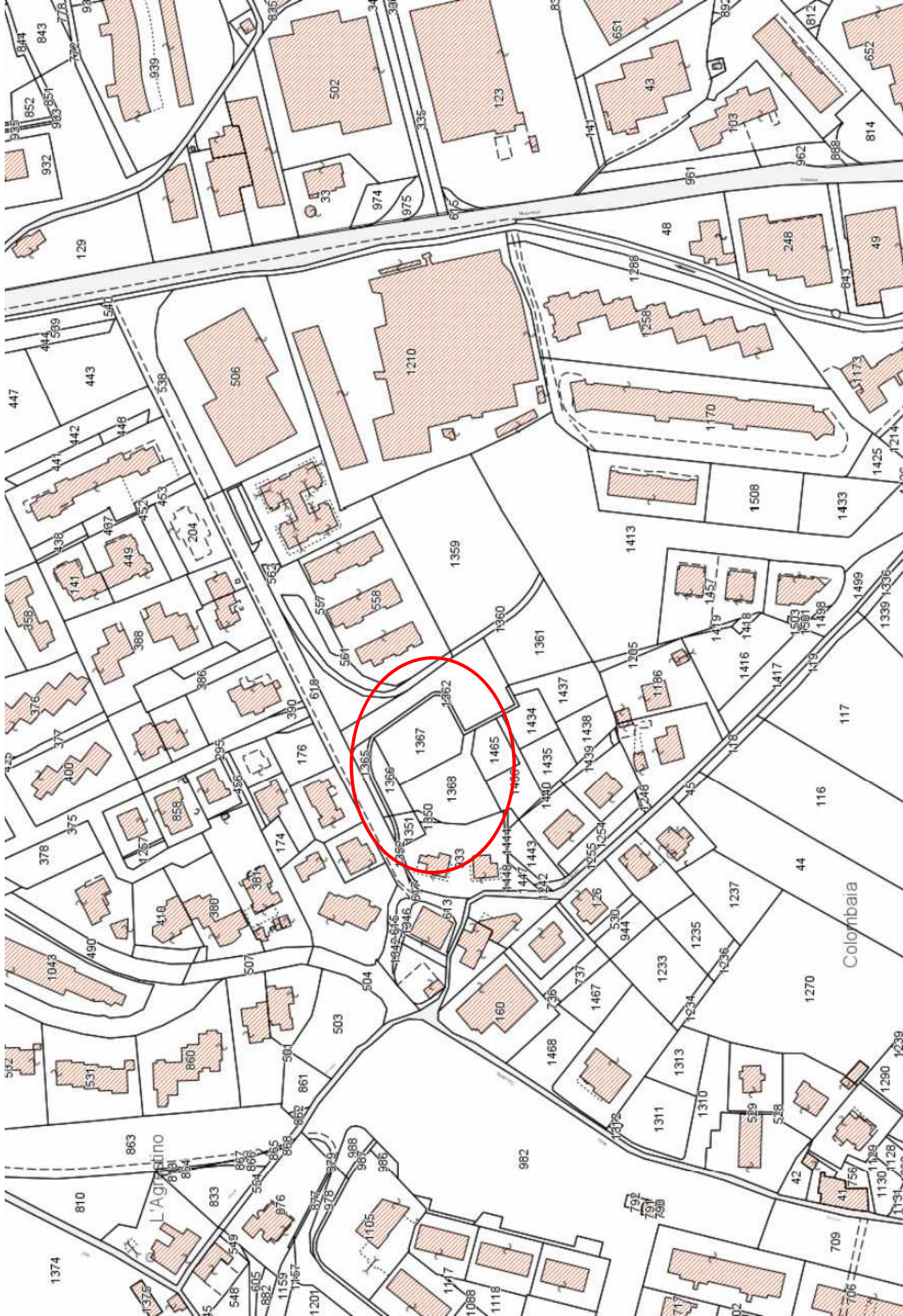


TABELLA RIEPILOGATIVA AGGIORNATA CON LE QUANTITA' DI SN DA RIPARTIRE TRA I LOTTI				
LOTTIZZAZIONE VIA DI CASABASSA				
LOTTO	SUP. FONDIARIA DA LOTTIZZAZIONE	SN EDIFICABILE DA LOTTIZZAZIONE	SUP. FONDIARIA IN VARIANTE	SN EDIFICABILE IN VARIANTE
	MQ	MQ		MQ
1	1059,58	200,00	1059,58	200,00
2	813,25	205,00	813,25	205,00
3	833,55	210,42	833,55	210,42
4	1016,99	240,00	625,3	110,00
4 bis			560,73	105,00
5	951,00	280,83	781,96	305,83
TOTALE	4674,37	1136,25	4674,37	1136,25